

THÔNG TIN KÊU GỌI ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THỦY VÂN, THUỘC KHU E - KHU ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG

1. Tên dự án: Khu dân cư Thủy Vân, thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương.

2. Mục tiêu đầu tư: Dự án Khu dân cư Thủy Vân được thực hiện nhằm các mục tiêu sau:

- Cụ thể hoá và từng bước hoàn thiện đồ án quy hoạch chung Khu đô thị mới An Vân Dương nói chung và Khu E - Đô thị mới An Vân Dương nói riêng, góp phần làm thay đổi diện mạo khu vực thuộc địa bàn xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đầu tư đầu nôi hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và hình thành nên khu dân cư mới có các thiết chế hạ tầng xã hội, khu đô thị xanh, hiện đại.

3. Sơ bộ tổng chi phí tối thiểu thực hiện dự án (m1+ m2): Khoảng 900 tỷ đồng, trong đó:

- Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng) (m1): Khoảng 880 tỷ đồng.

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng (bao gồm chi phí hỗ trợ, tái định cư) (m2): Khoảng 20 tỷ đồng.

4. Các yêu cầu cơ bản của dự án: Tuân thủ theo quy định Quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh.

5. Thời gian giao đất/cho thuê đất:

- Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong đó, đất ở thấp tầng sử dụng ổn định lâu dài.

- Cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước trong thời hạn được giao đất hoặc được cho thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện hợp đồng không quá 36 tháng. Trong đó, thời gian hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật không quá 12 tháng. Thời điểm tính tiến độ đầu tư: được tính từ ngày bàn giao mặt bằng đạt 75%.

7. Hình thức nộp tiền sử dụng đất:

- Lần 1: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo.

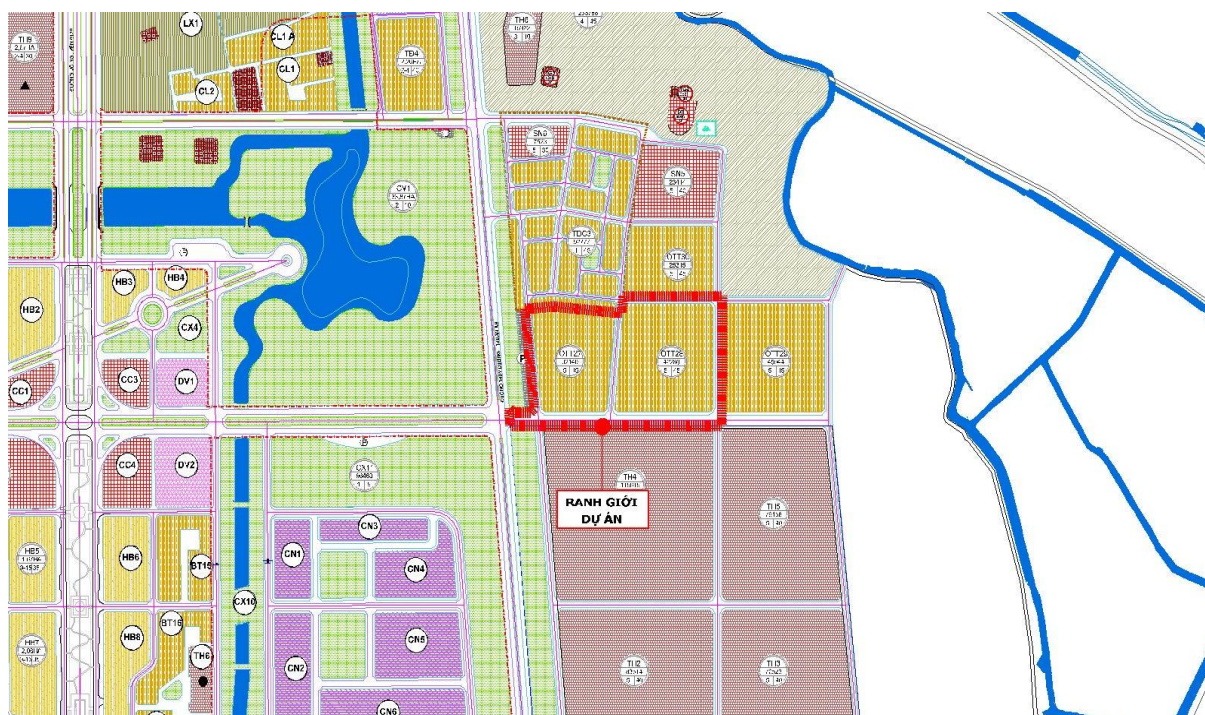
- Lần 2: Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo Thông báo.

Quá thời hạn quy định trên, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ.

8. Địa điểm thực hiện dự án: Các lô đất có ký hiệu OTT27 và OTT28 thuộc Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, thuộc địa bàn xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp khu tái định cư Thủy Vân giai đoạn 2;
- Phía Nam giáp khu đất quy hoạch trường học TH4;
- Phía Đông giáp khu đất quy hoạch OTT29;
- Phía Tây giáp dải cây xanh cách ly và tuyến đường Thủy Dương – Thuận An.

An.



9. Diện tích khu đất: Khoảng 9,95 ha.

10. Các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt: Căn cứ Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết phân khu Khu E – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế, các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

- Đất ở thấp tầng:

+ OTT27 diện tích khoảng 3,214 ha; Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 05 tầng; Hệ số sử dụng đất của dự án: $\leq 2,25$.

+ OTT28 diện tích khoảng 4,228 ha; Mật độ xây dựng $\leq 45\%$, tầng cao ≤ 05 tầng; Hệ số sử dụng đất của dự án: $\leq 2,25$.

- Chỉ giới xây dựng đối với các loại công trình (căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu E (tỷ lệ 1/2000) – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế):

+ Nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Nhà biệt thự, phố liền kề: Lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Đối với công trình khác: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ.

* Chủ đầu tư dự án được lựa chọn hình thức hoặc dành quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội, hoặc chuyển giao quỹ đất tương đương với giá trị quỹ đất 20% tính theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước tại thời điểm chuyển giao để làm nhà ở xã hội, hoặc nộp tiền bằng tương đương quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn thực hiện dự án.

11. Hiện trạng khu đất: Chủ yếu là đất trồng lúa và nương nước nội đồng thuộc xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

12. Yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư: Ngoài các điều kiện, quy định chung về điều kiện nghiên cứu, đầu tư phù hợp với các quy định hiện hành, nhà đầu tư nghiên cứu, đầu tư dự án phải đảm bảo các tiêu chí như sau:

12.1. Năng lực tài chính: Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư sẽ được quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/Hồ sơ mời thầu được phê duyệt. Trong đó, quy định về vốn như sau:

a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án.

Nhà đầu tư phải cung cấp cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu. Trong cam kết về huy động vốn chủ sở hữu, nhà đầu tư phải cung cấp thông tin về việc huy động vốn chủ sở hữu của các dự án đang thực hiện dở dang.

Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính của năm gần nhất của nhà đầu tư đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và

báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư tại thời điểm tham gia dự án. Nếu nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến thời điểm tham gia dự án; đồng thời đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ phải có văn bản cam kết về đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu theo phương án tài chính của dự án.

Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án thì phải đảm bảo tổng số vốn chủ sở hữu đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án theo quy định.

b) Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác (Nhà đầu tư nộp kèm theo văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng đối với phần nghĩa vụ tài chính còn lại ngoài vốn chủ sở hữu thuộc trách nhiệm thu xếp của nhà đầu tư).

12.2. Năng lực kinh nghiệm: Theo quy định cụ thể trong Hồ sơ mời sơ tuyển/ Hồ sơ mời thầu được phê duyệt.

12.3. Hiệu quả kinh tế - xã hội và đánh giá tác động của dự án:

- Cụ thể hoá và từng bước hoàn thiện đồ án quy hoạch chung Khu đô thị mới An Vân Dương nói chung và Khu E - Đô thị mới An Vân Dương nói riêng, góp phần làm thay đổi diện mạo khu vực thuộc địa bàn xã Thủy Vân, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đầu tư đầu nôi hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực và hình thành nên khu dân cư mới có các thiết chế hạ tầng xã hội, khu đô thị xanh, hiện đại.

12.4. Đáp ứng các tiêu chí quy mô, tiêu chuẩn của dự án: Dự án phải đáp ứng các tiêu chí quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

12.5. Điều kiện không vi phạm pháp luật đất đai: Nhà đầu tư thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác theo quy định tại Khoản 3, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

12.6. Điều kiện về phương án kiến trúc và năng lực vận hành:

- Nhà đầu tư phải có phương án kiến trúc đặc sắc, tương xứng với vị trí đặc địa của khu đất, đảm bảo sự hài hòa với các công trình xung quanh, tôn trọng yếu tố cảnh quan khu vực lân cận. Phương án kiến trúc phải được cơ quan có thẩm quyền thống nhất trước khi triển khai các thủ tục về đầu tư xây dựng.

- Có phương án quản lý, khai thác và vận hành phù hợp, chứng minh được tính khả thi.

12.7. Yêu cầu môi trường, an toàn:

- Việc thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên (trường hợp cần thiết) như: san lấp các khu đất, hồ, ao, cây xanh, mặt nước (nếu có) đều phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này.

- Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch.

- Phải có các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí trồng cây xanh hai bên đường, công viên, các điểm xanh.

- Nhà vệ sinh công cộng: Công viên công cộng phải bố trí các nhà vệ sinh công.

13. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư và thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Đơn vị tổ chức mời thầu: Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Thời hạn để nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án: 30 ngày kể từ ngày đầu tiên phát hành hồ sơ mời sơ tuyển.

14. Hình thức đầu tư: Đầu tư trong nước hoặc đầu tư trực tiếp từ nước ngoài.

15. Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng: Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập phương án sơ bộ về bồi thường, giải phóng mặt bằng.

16. Yêu cầu về thành phần Hồ sơ đăng ký tham gia thực hiện dự án: Tuân thủ theo pháp luật đấu thầu dự án có sử dụng đất.

17. Thông tin liên hệ:

17.1 Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp

Sở Kế hoạch và Đầu tư Thừa Thiên Huế.

Địa chỉ: 07 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế.

Số điện thoại: +84 234 3855501/3938824/3938825.

Email: ipa.skhdt@thuathienhue.gov.vn

17.2 Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế

Địa chỉ: Lô I25 – I26 – I27 Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại : +84 234 3820162 - Fax: +84 234 3822996